

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM
164368.2.0008596-19

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 29 de Agosto de 2024
MATRÍCULA Nº.: 8.596
FICHA Nº.: 01

LIVRO 2



IMÓVEL: APARTAMENTO 204 - Tipo 07 - "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VEREDAS", com frente para a Rua Prefeito João Vicente Ferreira, nº 315, lado ímpar, distante 36,00 metros da Rua Cornélia Cerzosimo de Souza, situada no 2º pavimento, contendo: 01 (uma) sala de estar/jantar; 01 lavabo; 01 (uma) sacada; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) circulação; 01 (uma) lavanderia; 01 (uma) vaga de estacionamento no térreo. Com os seguintes limites e confrontações: Norte: 9,10 metros com área externa; Sul: 9,10 metros com o apartamento 202; Leste: 7,27 metros com área externa; Oeste: 7,27 metros com área de circulação interna de uso comum, hall e caixa de escada. Tendo a área privativa coberta padrão (área coberta de cada unidade, incluindo 1 (um) lavabo) 71,77m²; Área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta (01 vaga de estacionamento descoberta) 12,00m²; Área de uso comum coberta padrão, divisão não proporcional (áreas comuns junto ao prédio: hall, circulação, elevador e escada) 6,655m²; Área de uso comum coberta de padrão diferente ou descoberta, divisão não proporcional (área de lazer descoberta + guarita) 3,1702m². Área de terreno total: 9,6691m². Coeficiente de proporcionalidade: 3,2890% (53,44668m²). Uma vaga de estacionamento com a dimensão 12,00m², sendo: 2,40 metros de largura por 5,00 metros de comprimento, denominada: Vaga nº 09. Sendo que dita unidade acha-se construída no terreno determinado Parte da Chacara nº 05 (cinco), zona urbana desta cidade, medindo 1.625,00 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte 32,50 metros com parte do mesmo lote; ao sul 32,50 metros com a rua João Vicente Ferreira; ao leste 50,00 metros com a Rua Matos; ao oeste 50,00 metros com a Rua Getulio Vargas. Matrícula Anterior nº 132.114, aberta em 12/04/2017, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 8971, Livro 01 em 22/08/2024.....

PROPRIETÁRIO: JADIR CASTRO DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI-RG nº 001307479 SSP/MS e inscrito no CPF/MF nº 164.743.921-34, residente e domiciliado na Rua Jose Francisco da Cruz, s/n, Distrito de Panambi, nesta cidade (proprietário de 50% do imóvel) e MARIA ALAYDE AZEVEDO RIBEIRO, brasileira, solteira, agricultora, portadora da CI-RG nº 300.866 SSP/MS e inscrita no CPF/MF nº 366.532.251-00, residente e domiciliada na Rua Jose Francisco da Cruz, s/n, Distrito de Panambi/MS (proprietário de 50% do imóvel.....
Emolumentos R\$ 31,05; Funjecc 10% R\$ 3,105; ISSQN 5% R\$ 1,5525; Funadep 6% R\$ 1,863; Funde-PGE 4% R\$ 1,242; FEADMP/MS 10% R\$ 3,105.(GB).....

REGISTRO nº 01 - Matrícula nº 8.596 - Protocolo nº 8971 aos 22/08/2024.
Em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 484.274,22 bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referentes a Escritura Pública de Abertura DE Crédito e Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada as fls. nº 125/132 do livro nº 66-E do Cartório do Registro Civil E Tabelionato do distrito de Indápolis - MS, aos 02 de Agosto de 2024, O DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE ATHAYDE AZEVEDO RIBEIRO, GARANTIDORES FIDEJUSSÓRIOS: JADIR CASTRO DE AZEVEDO, MARIA ALAYDE AZEVEDO RIBEIRO e MARIA ALAYDE AZEVEDO RIBEIRO, GARANTIDORES FIDUCIANTE: JADIR CASTRO DE AZEVEDO e MARIA ALAYDE AZEVEDO RIBEIRO, alienam a CREDORES FIDUCIÁRIA: AGRO JANGADA, inscrita no CNPJ/MF nº 01.960.475/0001-92, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO o imóvel objeto desta matrícula nos termos do artigos nº 26, 26-A, 27, 27A da lei 9.514/97, a ser paga da seguinte maneira: 03(três) parcelas anuais, iguais sucessivas no valor de R\$ 161.424,74(cento e sessenta e um mil quatrocentos e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos), cada uma, nas seguintes datas: 30 de abril de 2025, 30 de abril de 2026 e 30 de abril de 2027. até final liquidação. O não pagamento das

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM
164368.2.0008596-19

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 29 de Agosto de 2024
MATRÍCULA Nº.: 8.596
FICHA Nº.: 01 verso

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
Alceu Baggio Aguiar
Oficial

obrigações nas datas convencionadas acarretará no acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês pro rata die e correção monetária pelo IGPM-FGV, bem como em multa moratória e não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor devido. A credora fiduciária poderá ceder seu crédito a terceiros, que implicará a transferência de todos os direitos e obrigações inerentes a propriedade fiduciária dada em garantia, nos termos do art. 28 da lei 9.514/97. **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL R\$ 315.000,00.** Consta na escritura as seguintes certidões: Negativas Cíveis do TJ/MS; Ações e Execuções Cíveis do Juizados Especiais Criminais Adjuntos; TRT 24º Região; Débitos Trabalhistas; Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Débitos junto a Secretaria de Estado de Fazenda do MS; Débitos do IBAMA; Certidão negativa de Débitos emitida pela Prefeitura Municipal de Dourados - MS nº 174782/2024. Emolumentos: R\$ 3.930,20; Funjecc 10% R\$ 393,02; ISSQN 5% R\$ 196,51; Funadep 6% R\$ 235,812; Funde-PGE 4% R\$ 157,208; FEADMP/MS 10% R\$ 393,02. Valor do Selo: R\$ 25,00. Selo digital AAA80389-331-RVD.(GB). Dourados-MS, 29 de Agosto de 2024. Eu, *[Assinatura]* Escrevente Autorizada.

Averbação nº 02 - Matrícula nº 8.596 - Protocolo nº 22352 em 18/12/2025.-
De conformidade ao requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação Fiduciária expedido pela AGRO JANGADA LTDA, em Dourados/MS, aos 18 de Dezembro de 2025, nos termos do § 1º do art. 26-A da Lei nº 9.514/97, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do AGRO JANGADA LTDA - inscrita no CNPJ/MF nº 01.960.475/0001-92, tendo em vista a não purgação da mora do devedor fiduciante **JOSE ATEAYDE AZEVEDO RIBEIRO**, CPF/MF nº 018.757.771-48164.743.921-34, **JADIR CASTRO DE AZEVEDO**, CPF/MF nº 164.743.921-34, **MARIA ALAYDE AZEVEDO RIBEIRO**, CPF/MF nº 366.532.251-00. Valor da consolidação R\$ 315.000,00. ITBI Guia nº 361/2026 - valor R\$ 6.300,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 315.000,00). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 2732/2025 - Inscrição Imobiliária: 00.01.14.13.140.204.1. CNIB HASH: ruotnc225b. Emolumentos: R\$ 531,84; Funjecc 10% R\$ 53,184; ISSQN 5% R\$ 26,592; Funadep 6% R\$ 31,9104; Funde-PGE 4% R\$ 21,27; FEADMP/MS 10% R\$ 53,184. Valor do selo: R\$ 27,21. Selo Digital: AAD24723-011-RVD.(BS). Dourados/MS, 26 de Janeiro de 2026. Eu, *Sandra Rosa dos Santos* Escrevente Autorizada. Dou fé..... *Rosantos*

Averbação nº 03 - Matrícula nº 8.596 - Protocolo nº 22352 em 18/12/2025.-
De conformidade ao requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação Fiduciária expedido pela AGRO JANGADA LTDA, em Dourados/MS, aos 18 de Dezembro de 2025, nos termos do § 1º do art. 26-A da Lei nº 9.514/97, foi autorizada a **baixa da Alienação Fiduciária registrada sob nº 01**, desta matrícula. Emolumentos: R\$ 623,54; Funjecc 10% R\$ 62,354; ISSQN 5% R\$ 31,177; Funadep 6% R\$ 37,4124; Funde-PGE 4% R\$ 24,9416; FEADMP/MS 10% R\$ 62,354. Valor do selo: R\$ 27,21. Selo Digital: AAD24724-476-RVD.(BS). Dourados/MS, 26 de Janeiro de 2026. Eu, *Sandra Rosa dos Santos* Escrevente Autorizada. Dou fé..... *Rosantos*

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua João Rosa Goes, 605 - Centro - Dourados, MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3416-9200

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua João Rosa Goes, 605 - Centro - Dourados, MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3416-9200

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere com a matrícula nº 8596, original do livro nº 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1 da Lei 6015. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 28/01/2026. Atd: NICOLAS.

Cristiane Nogueira Pinheiro-Escrevente



SELO DIGITAL ALW30598-401-NOR

Data: 28/01/2026
Ato: 346-a) Certidão ou traslado, incluindo a busca

Emolumento	Funjec/Funadep/Feadmp-MS	
R\$41,03	R\$12,31	
ISSQN	Selo	Valor Total
R\$2,05	R\$2,18	R\$57,57



<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>